DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 marca 2017 r.

Poz. 1900

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2017-03-29 11:02:17

UCHWAŁA NR XXXII/365/17
RADY MIEJSKIEJ W PSZCZYNIE

z dnia 23 marca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka", nie narusza ustaleń „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna" przyjętej uchwałą Nr XXVI/340/12 Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 29 listopada 2012 r.

Rada Miejska w Pszczynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka".

2. Na „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka" zwany dalej „planem", składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z następującymi załącznikami:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obejmuje obszar w granicach określonych na rysunku planu.

4. Treść niniejszej uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

1) Przepisy ogólne;

2) Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem;

3) Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) Przepisy końcowe.

§ 2. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia będące ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) granica strefy ochrony konserwatorskiej założenia folwarcznego wraz z zielenią;

5) fragment alei dojazdowej do założenia folwarcznego;

6) budynki zabytkowe objęte ochroną w planie;

7) założenie cmentarne objęte ochroną w planie;

8) krzyże objęte ochroną w planie;

9) kapliczki przydrożne objęte ochroną w planie;

10) granica obszarów i obiektów podlegających ochronie przed wpływami eksploatacji górniczej;

11) strefy 50 m, 150 m, 500 m od cmentarzy ograniczające możliwości zagospodarowania;

12) granica obszarów dolin cieków o wodach gruntowych do 1 metra pod poziomem terenu;

13) symbole literowe dotyczące przeznaczenia terenu:

a) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) **MNU -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

d) **RM** - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

e) **U** - teren zabudowy usługowej,

f) **UKk -** teren zabudowy usługowej kultu religijnego,

g) **UKk/ZC -** teren zabudowy usługowej kultu religijnego i cmentarza,

h) **UO** - teren zabudowy usługowej oświaty,

i) **PG** - teren zakładu górniczego,

j) **PU -** teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,

k) **RU -** teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych,

l) **ZUS** – teren zieleni, sportu i rekreacji,

m) **ZC-** teren cmentarza,

n) **ZL –** teren lasów,

o) **ZWS –** teren zieleni w dolinach cieków,

p) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

q) **WSZ –** teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach cieków,

r) **R-** teren rolniczy,

s) **ITW –** teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę,

t) **KDG –** teren drogi publicznej klasy „główna”,

u) **KDZ –** teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”,

v) **KDL –** teren drogi publicznej klasy „lokalna,

w) **KDD –** teren drogi publicznej klasy „dojazdowa”,

x) **KDW** – teren drogi wewnętrznej,

y) **KP –** teren parkingów.

2. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica administracyjna gminy Pszczyna;

2) złoże węgla kamiennego „Pawłowice - Rej";

3) złoże węgla kamiennego „Pawłowice 1” i złoża metanu pokładów węgli „Pawłowice 1” jako kopaliny towarzyszącej;

4) granica obszaru górniczego „Pawłowice 1”;

5) granica terenu górniczego „Pawłowice 1”;

6) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru MET/N/B/4083/0/2009);

7) granice terenów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi;

8) wały przeciwpowodziowe;

9) granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

10) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);

11) granica obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;

12) stanowiska archeologiczne;

13) pomniki przyrody:

a) grupa jednogatunkowych dwóch dębów szypułkowych,

b) dąb szypułkowy,

c) aleja jednogatunkowa dębów szypułkowych;

14) zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego:

a) pod nr 529/65 z dnia 07.02.1966 r. przy ul. Jedności 14:

- klasycystyczny kościół katolicki p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1827 r., XIX w.,

- założenie cmentarne cmentarza ewangelickiego z XVII wieku przy kościele parafialnym,

- dwa krzyże pokutne z XIV – XVI w. umieszczone na zewnątrz ogrodzenia cmentarnego;

b) pod nr B/335/72 z dnia 30.08.1972 r. przy ul. Wodzisławskiej; Krzyż przydrożny wykonany w kamieniu, ludowo – barokowy z 1820 r.,

c) pod nr B 334/72/9 z dnia 30.08.1972 r. przy ul Jedności 14; Figura św. Jana Nepomucena z 1855 r.

3. Rysunek planu zawiera, poza treścią mapy zasadniczej, następujące oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:

1) związane z infrastrukturą techniczną:

a) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 220 kV,

b) napowietrzna linia elektroenergetyczna WN 110 kV,

c) linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - lokalizacja orientacyjna,

d) linia kablowa elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV - lokalizacja orientacyjna,

e) napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 20 kV;

2) szlaki piesze:

a) szlak ewakuacji więźniów „KL. Auschwitz Birkenau” w styczniu 1945 r.,

b) szlak południowy;

3) trasy rowerowe:

a) europejska trasa rowerowa Eurovelo R4,

b) gminny szlak rowerowy „Trakt Książęcy Pawłowice Studzionka”;

4) pozostałe:

a) granice i numery działek ewidencyjnych,

b) istniejąca zabudowa.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **dachu płaskim -** należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12^0;

2) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i nowe dojazdy, zapewniające obsługą obiektów poprzez dostęp do dróg publicznych w granicach wyznaczonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;

3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;

4) **mieszkaniu funkcyjnym –** należy przez to rozumieć wydzieloną część budynku usługowego, w którym dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego terenu;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą część terenu, w obrębie, którego możliwe jest wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, o wysięgu nie przekraczającym 1,5 m, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;

6) **obszarze planu –** należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;

7) **obiektach zabytkowych -** należy przez to rozumieć zabytki, dla których ustalono ochronę w planie, ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inny niż podstawowy, uzupełniający sposób zagospodarowania terenów dopuszczany w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym w przypadku terenów przeznaczonych do zabudowy dopuszczany sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

9) **przeznaczeniu podstawowym** - – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, przy czym dla terenów przeznaczonych do zabudowy przeważający sposób zagospodarowania i zabudowy powierzchni działki budowlanej;

10) **reklamie, tablicy reklamowej, urządzeniu reklamowym, szyldzie** – należy przez to rozumieć reklamę, tablicę reklamową, urządzenie reklamowe, szyld, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **reklamie małoformatowej** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe o powierzchni do 5 m^2 włącznie;

12) **reklamie średnioformatowej** – należy przez to rozumieć tablicę lub urządzenie reklamowe o powierzchni powyżej 5 m^2 do 10 m^2 włącznie;

13) **terenie –** należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym lub literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

14) **wskaźniku powierzchni zabudowy-** należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętą przez budynki w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków do powierzchni terenu działki budowlanej, wyrażoną w %;

15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć:

a) w przypadku obiektów budowlanych niebędących budynkami wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu,

b) w przypadku budynków wysokość budynku rozumianą zgodnie z przepisami prawa budowlanego, określoną w ustaleniach szczegółowych za pomocą dwóch łącznie obowiązujących parametrów: liczby kondygnacji nadziemnych i maksymalnej liczonej w metrach wysokości budynku;

16) **zabudowie istniejącej** - należy przez to rozumieć:

a) budynek lub budowlę istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie planu,

b) budynek lub budowlę przyjętą zgłoszeniem robót budowlanych lub realizowaną na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego przed wejściem w życie niniejszego planu,

c) ostateczne decyzje o pozwoleniu wodno-prawnym obowiązujące na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu;

17) **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć zabudowę usług turystyki w gospodarstwie rolnym w ramach prowadzonej działalność rolniczej;

18) **zagospodarowaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć, iż w granicach danego terenu dopuszcza się odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego elementy zagospodarowania terenu wymienione w ustaleniach szczegółowych dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

19) **zieleni urządzonej –** należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły i szpalery drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników, itp.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) **nakazuje się:**

a) realizację miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych i rowerów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 10,

b) sytuowanie miejsc postojowych i garaży dla obsługi wyznaczonych planem terenów w granicach działki budowlanej;

2) **zakazuje się:**

a) sytuowania ogrodzeń pomiędzy liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod drogi publiczne i wewnętrzne,

b) stosowania wzdłuż dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych typu przęsła, blach i muru pełnego, za wyjątkiem muru z cegły klinkierowej lub kamienia naturalnego,

c) stosowania na elewacjach materiałów wykończeniowych, takich jak; siding winylowy, blacha trapezowa i falista;

3) **dopuszcza się:**

a) rozbudowę, nadbudowę i przebudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem parametrów i wskaźników zagospodarowania ustalonych w planie dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów,

b) zabudowę w granicy sąsiedniej działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od tej granicy, za wyjątkiem lokalizowanej na działkach położonych przy granicy z terenami **ZL**,

c) przebudowę istniejącej zabudowy zlokalizowanej niezgodnie z przedstawionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

d) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, zlokalizowanej niezgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przedstawionymi na rysunku planu - jej przebudowę,

e) sytuowanie w pasie terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę publiczną, w szczególności:

- wjazdu/wyjazdu, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp, wiat, altan, czasowych stanowisk postojowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce,
- urządzeń infrastruktury technicznej,
- ogrodzenia nieruchomości,
- zieleni urządzonej,
- obiektów, o których mowa w § 7 ust. 2 pkt 3 lit. b.

2. Ustala się następujące warunki i zasady sytuowania **tablic i urządzeń reklamowych oraz ich gabaryty**:

1) **zakazuje się:**

a) umieszczania reklam na ogrodzeniach od strony dróg publicznych,

b) umieszczania na elewacji obiektów zabytkowych reklam, tablic i urządzeń reklamowych nie związanych z funkcją pełnioną w danym obiekcie,

c) stosowania reklam świetlnych, migających w szczególności o zmiennej treści oraz tablic LCD i LED na szyldach i reklamach,

d) lokalizowania reklam i szyldów wolnostojących i umieszczonych na dachach i elewacjach budynków skierowanych do użytkowników drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem **KDG**,

e) lokalizowania reklam, urządzeń reklamowych i szyldów wolnostojących w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem **KDG**;

2) **dopuszcza się:**

a) lokalizację reklam małoformatowych na terenach o symbolach **MW**, **MN, RM** i **RU,**

b) lokalizację reklam małoformatowych i średnioformatowych na terenach o symbolach **PG, PU, MNU**, **U, UO** i **ZUS,**

c) lokalizowanie urządzeń i tablic reklamowych oraz szyldów wyłącznie w kondygnacji parterowej budynku, na części elewacji pozbawionej otworów okiennych lub detali architektonicznych;

3) **nakazuje się** umieszczania reklam, tablic i urządzeń reklamowych na elewacji obiektów zabytkowych w sposób zachowujący skalę i stylistykę elewacji.

3. Ustala się **wysokość:**

1) obiektów małej architektury – nie więcej niż 4 m;

2) garaży, budynków gospodarczych i wiat – jedna kondygnacja i nie więcej niż 6 m;

3) budowli – nie więcej niż 15 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 21 ust. 2 pkt 5 lit b.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru planu zawartych w Rozdziale 1 i 2.

§ 5. 1. W zakresie **ochrony przed hałasem** ustala się, iż poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym wskazuje się tereny, które należą do poszczególnych **rodzajów terenów chronionych przed hałasem**:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem **MW** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem **MN** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej oznaczonych symbolem **MNU** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
4) dla terenu zabudowy usługowej oświaty oznaczonego symbolem **UO** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej z stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
5) dla terenu zieleni, sportu i rekreacji oznaczonego symbolem **ZUS** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno –wypoczynkowych;
6) dla terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM** dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

2. W **zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

1) zachowanie i ochronę pomników przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody:
   a) dąb szypułkowy (2 szt.) – grupa jednogatunkowa, położony przy ul. Powstańców 111 (Decyzja nr219 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961 r. nr OP-b/43/61),
   b) dąb szypułkowy – pojedynczy, położony na terenie Czarnych Dołów (orzeczenie nr 00155 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 23.10.1958 r. nr LO13b/38/58 Nr LO.13b/38/58),
   c) aleja jednogatunkowa – dąb szypułkowy (38 szt.) przy dawnym PGR Stenclówka (Decyzja nr 220 o uznaniu za pomnik przyrody PWRN w Katowicach z dnia 05.09.1961 r. nr OP-b/44/61);
2) **zakaz:**
   a) lokalizowania zakładów stwarzających ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
   b) lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska,
   c) zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego;
3) **nakaz:**
   a) utrzymania urządzeń melioracji szczegółowych,
   b) utrzymania naturalnego przebiegu koryta potoku Studzionka,
   c) zachowania wód powierzchniowych oznaczonych symbolem **WS** z dopuszczeniem lokalizacji elementów zagospodarowania towarzyszącego na terenach **WS**,
   d) wprowadzania przepustów uwzględniających możliwość migracji zwierząt,
   e) ochrony elementów środowiska naturalnego – wód powierzchniowych śródlądowych płynących i stojących i otaczającej je roślinności,
   f) zachowania śródleśnych zbiorników i cieków wodnych,
   g) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu ustawy Prawo wodne,
   h) wykonania nawierzchni terenów komunikacji, w tym terenów dróg i ulic oraz obiektów i urządzeń obsługi komunikacji, jako szczelnych, w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,

i) postępowania z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach, ustawy prawo ochrony środowiska oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

4) **dopuszczenie:**

a) wstępnego magazynowania odpadów przez wytwórcę,

b) regulacji koryta potoku Studzionka oznaczonego symbolem **WSZ** służącej poprawie warunków korzystania z wód i ochronie przeciwpowodziowej, z wyłączeniem wykorzystania do tej regulacji odpadów wydobywczych,

c) budowy urządzeń odwadniających wraz z systemem zabezpieczeń i infrastruktury chroniącej zabudowę i dolinę potoku Studzionka przed powstaniem zalewisk wynikających z prowadzonej eksploatacji górniczej,

d) zachowania roślinności wodnej i szuwarowej, siedlisk wodnych (zbiorniki i cieki),

e) zachowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych.

§ 6. 1. W obszarze objętym planem znajdują się następujące **zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa śląskiego**:

1) pod nr 529/65 z 7.02.1966 r. przy ul. Jedności 14:

a) klasycystyczny kościół katolicki p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1827 r., XIX, w granicach obejmujących całość obiektu w ogrodzeniu wraz z wyposażeniem wnętrza,

b) założenie cmentarne z XVII w. przy kościele parafialnym,

c) dwa krzyże pokutne z XIV – XVI w. umieszczone na zewnątrz ogrodzenia cmentarnego;

2) pod nr B/335/72 30.08.1972 r. przy ul. Wodzisławskiej - Krzyż przydrożny wykonany w kamieniu, ludowo – barokowy z 1820 r.;

3) pod nr B 334/72/9 z dnia 30.08.1972 r. przy ul Jedności 14 - Figura św. Jana Nepomucena z 1855 r.

4) pod nr 530/65 z dnia 07.02.1966 r. przy ul. Karola Miarki 8 – nieistniejący budynek mieszkalny z XIX w.

2. Wszelkie działania inwestycyjne w obrębie zabytków, o których mowa w ust. 1 wymagają postępowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, odnoszącymi się do tych zespołów i obiektów.

3. W obszarze objętym planem ustala się **ochronę obiektów zabytkowych**:

1) **budynków i założeń architektonicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:**

L.p.	Adres	Opis
1.	Studzionka, ul. Adelajda 60	Dworek wraz z fragmentem alei dojazdowej do dworu wzdłuż ul. Adelajdy
2.	Studzionka, ul. Adelajda 60	Zabudowania gospodarcze: spichlerz, piwnice i lodownie, obora, chlewnia, stodoła i dwa czworaki
3.	Studzionka, ul. Adelajda 62	Budynek mieszkalny wielorodzinny
4.	Studzionka, ul. Jedności 2	Kościół ewangelicko - augsburski
5.	Studzionka, ul. Jedności 4	Dawna ochronka, obecnie budynek użyteczności publicznej – przychodnia
6.	Studzionka, ul. Jedności 6	Budynek usługowy, dawniej budynek mieszkalny
7.	Studzionka, ul. Jedności 7	Dawna szkoła rzymsko-katolicka, obecnie budynek użyteczności publicznej – przedszkole
8.	Studzionka, ul. Jedności 8	Budynek mieszkalno – gospodarczy
9.	Studzionka, ul. Jedności 13 ul. Jedności 14	Budynek Parafialny Probostwo z 1860 r
10.	Studzionka, ul. Jedności 28	Budynek mieszkalny
11.	Studzionka, ul. Karola Miarki 50	Budynek mieszkalny

12.	Studzionka, ul.Powstańców Śląskich 5	Budynek mieszkalny
13.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 13	Budynek mieszkalny
14.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 117	Leśnictwo
15.	Studzionka, ul. Robotnicza 31	Dawna szkoła ewangelicka, obecnie budynek mieszkalny
16.	Studzionka, ul. Robotnicza 50	Budynek mieszkalny
17.	Studzionka, ul. Robotnicza 56	Budynek mieszkalny
18.	Studzionka, ul. Robotnicza 75	Budynek mieszkalny
19.	Studzionka, ul. Robotnicza 83	Budynek mieszkalny
20.	Studzionka, ul. Stawowa 1	Obiekt nieużytkowany
21.	Studzionka, ul. Stawowa 9	Budynek mieszkalny
22.	Studzionka, ul. Stawowa 13	Budynek mieszkalny
23.	Studzionka, ul. Stawowa 45	Budynek mieszkalny
24.	Studzionka, ul. Stenclówka 35	Dawny folwark
25.	Studzionka, ul. Stenclówka 35	Budynki gospodarcze dawnego folwarku
26.	Studzionka, ul. Leonida Teligi 7	Budynek mieszkalny
27.	Studzionka, ul. Leonida Teligi 16	Budynek mieszkalny
28.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 5	Budynek mieszkalny
29.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 22	Budynek mieszkalny
30.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 36	Budynek mieszkalny
31.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 48	Budynek gospodarczy
32.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 50	Budynek mieszkalny
33.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 52	Budynek mieszkalny
34.	Studzionka, ul. Józefa Wieczorka 58	Budynek mieszkalny
35.	Studzionka, ul. Wodzisławska 2	Budynek mieszkalny
36.	Studzionka, ul. Wodzisławska 27	Budynek mieszkalny
37.	Studzionka, ul. Wodzisławska 28	Budynek mieszkalny

2) krzyży i kapliczek, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

L.p.	**Adres**	**Opis**
1.	Studzionka, skrzyżowanie ulic: Jedności / Józefa Wieczorka	Krzyż kamienny na cmentarzu ewangelickim
2.	Studzionka, ul. Jedności 14	Krzyż kamienny na terenie kościoła
3.	Studzionka, ul. Jedności 14	Pieta – figura Matki Boskiej i Chrystusa na terenie kościoła
4.	Studzionka, ul. Jedności 14 (przy bud. nr 16)	Krzyż kamienny pasja
5.	Studzionka, ul. Karola Miarki 40	Kaplica Matki Boskiej
6.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 25	Krzyż kamienny
7.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 35	Kapliczka słupowa

8.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 79	Kapliczka słupowa
9.a 9.	Studzionka, ul. Powstańców Śląskich 77 ul. Powstańców Śląskich 99	Krzyż kamienny Krzyż kamienny
10.	Studzionka, ul. Stawowa 9	Kaplica słupowa
11.	Studzionka, ul. Wodzisławska (naprzeciw nr 47 w polu)	Krzyż kamienny
12.	Studzionka, ul. Wodzisławska 16	Krzyż kamienny
13.	Studzionka, skrzyżowanie ulic: Wodzisławska 30 / Rolnicza	Krzyż kamienny - pasja

3) **założenia cmentarnego cmentarza ewangelickiego** przy ulicy Jedności, dla którego ustala się:

a) zachowanie małej architektury oraz układu kwater, alejek,

b) uzupełnianie zieleni rodzimymi gatunkami drzew lub krzewów;

4) **wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej założenia folwarcznego wraz z zielenią**, która obejmuje teren oznaczony symbolem **16U** i obiekty: dworek wraz z fragmentem alei dojazdowej do dworu - ul. Adelajda 60, zabudowania gospodarcze - ul. Adelajda 60 oraz budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Adelajda 62, dla której ustala się:

a) ochronę i zachowanie historycznego układu przestrzennego założenia,

b) ochronę i zachowanie kompozycji układów zieleni – alei dojazdowej,

c) zakaz lokalizacji nowych budynków,

d) dopuszcza się lokalizację na dachach budynków konstrukcji wsporczych dla urządzeń radio- i telefonicznych o wysokości nie przekraczającej 0,5 m nad kalenicę lub połać dachu,

e) dopuszcza się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 3 pkt 1 pozycja w tabeli od 3 do 37 ustala się następujące zasady ochrony:

1) **nakazuje się:**

a) ochronę obiektów z zachowaniem ich cech stylowych obejmujących:

- bryłę obiektu,

- spadki dachu,

- pokrycie dachu,

- detal architektoniczny,

- historyczną stolarkę okienną z możliwością jej wymiany na nową o tym samym kształcie i układzie podziałów okiennych,

- układ architektoniczny elewacji w tym kształt i rozmieszczenie otworów okiennych;

b) stosowanie przy remontach materiałów tradycyjnych, w szczególności: cegła, kamień, drewno, dachówka ceramiczna;

2) **zakazuje się:**

a) termomodernizacji prowadzącej do zniszczenia i zatarcia detali,

b) stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, blach i okładzin z płytek;

3) **dopuszcza się:**

a) zadaszenie wejść, doświetlanie poddaszy oknami połaciowymi,

b) rozbudowę przy zachowaniu cech stylowych,

c) zmianę sposobu użytkowania i przystosowanie do nowych funkcji z zastrzeżeniem zachowania charakteru architektury i cech stylowych,

d) lokalizowanie wyłącznie reklam małoformatowych.

5. Dla obiektów zabytkowych wymienionych w ust. 3 pkt 2 ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej:

1) **nakazuje się:**

a) zachowanie kompozycji, formy, materiału i cech stylowych obiektu,

b) zachowanie i ochronę obiektów poprzez konserwację i restaurację,

c) zachowanie i konserwację starodrzewu w otoczeniu obiektów;

2) **dopuszcza się:**

a) wprowadzenie nasadzeń w nawiązaniu do istniejącego starodrzewu,

b) przeniesienie obiektów i ich lokalizację jak najbliżej lokalizacji pierwotnej.

6. Przy realizacji prac budowlanych w obrębie stanowisk archeologicznych w obszarze AZP – 104 – 45 wskazanych na rysunku planu, należy uwzględnić przepisy ustawy o ochronie zabytków:

1) stanowisko nr 1:

a) ślad osadnictwa - późne średniowiecze,

b) ślad osadnictwa - czasy nowożytne;

2) stanowisko nr 2:

a) ślad osadnictwa - późne średniowiecze,

b) osada - czasy nowożytne.

7. Przy realizacji prac budowlanych na terenach wyznaczonych w planie, w związku z możliwością natrafienia w trakcie prac ziemnych na zabytki i obiekty archeologiczne, obowiązuje nakaz postępowania, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych, w procesach inwestycyjnych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków.

8. W obszarze objętym planem obejmuje się ochroną dobra kultury współczesnej:

1) na terenie **5U** - pomnik bohaterów poległych za Ojczyznę z 1968 r;

2) na terenie **UKk/ZC** - mogiła więźniów Oświęcimia na cmentarzu katolickim.

§ 7. 1. W obszarze planu **przestrzenie publiczne** obejmują:

1) istniejące drogi publiczne;

2) projektowane drogi publiczne;

3) tereny zieleni, sportu i rekreacji **ZUS;**

4) tereny stanowiące otoczenie obiektów użyteczności publicznej szczególności: kościołów, remiz strażackich, szkół i innych usług publicznych w granicach wyznaczonych terenów usługowych, na których są one zlokalizowane.

2. Ustala się, następujące zasady zagospodarowania przestrzeni publicznych:

1) **zakazuje się:**

a) grodzenia uniemożliwiającego dostęp do przestrzeni publicznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenie elementami małej architektury takich jak: pachołki, stopki, pojemniki z zielenią, troleje itp.,

b) lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń pomiarowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni ścieków itp., jako wbudowanych lub podziemnych;

2) **nakazuje się** zróżnicowanie faktury i materiałów nawierzchni dla różnych ciągów komunikacyjnych (pieszych, rowerowych);

3) **dopuszcza się:**

a) lokalizację miejsc do parkowania rowerów, w tym wiaty rowerowe,

b) lokalizację w liniach rozgraniczających dróg oraz pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, przy zachowaniu pozostałych wymagań określonych w planie,

c) zagospodarowanie terenów zielenią urządzoną oraz obiektami małej architektury.

§ 8. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) W obszarze objętym planem występują następujące tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) udokumentowane złoża kopalin obejmujące w obszarze planu:

- złoże węgla kamiennego „Pawłowice- Rej”,

- złoże węgla kamiennego „Pawłowice 1” i złoża metanu pokładów węgli „Pawłowice 1” jako kopaliny towarzyszącej,

b) granice terenu górniczego „Pawłowice 1”;

c) granice obszaru górniczego „Pawłowice 1”;

d) strefa ograniczonej wysokości zabudowy lotniczego urządzenia naziemnego radaru meteorologicznego (numer z rejestru MET/N/B/4083/0/2009;

e) granice terenów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziem;

f) wały przeciwpowodziowe.

2) W obszarze objętym planem wyznacza się:

a) granicę obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

b) granicę obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, obejmującą tereny, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%).

3) W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, przy przepływie Q1%, wskazaną na rysunku planu, obejmującą część terenu **12WSZ.**

4) W obszarze objętym planem wyznacza się granicę obszarów i obiektów podlegających ochronie przed wpływami eksploatacji górniczej obejmującą:

a) zabytkowy kościół parafialny Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny z 1827 r., XIX wraz z założeniem cmentarnym wskazany na terenie oznaczonym symbolem **UKk/ZC**;

b) kościół murowany ewangelicki z początku XX w., objęty ochrona w planie, wskazany na terenie oznaczonym symbolem **1UKk**;

c) tereny przeznaczone pod zabudowę oznaczone symbolami **MN, MNU, U, RU**, **RM**, **UO**, **UKk** wraz z obiektami zabytkowymi objętymi ochroną w planie, położone pomiędzy ul. Wodzisławską i ul. Robotnicza, pomiędzy częścią ul. Wieczorka, częścią ul. Jedności i ul. Jordana oraz częścią ul. Powstańców Śląskich.

5) W granicach terenów, o których mowa w pkt 1 lit. a, lit. b i lit. c oraz w pkt 4 uwzględnia się:

a) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych:

- informacje o aktualnych warunkach geologiczno-górniczych,

- przepisy w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

b) prowadzenie i planowanie eksploatacji złóż:

- zgodnie z warunkami określonymi w koncesjach na ich wydobywanie, w tym szczególnie z uwzględnieniem ograniczeń kategorii odporności obiektów budowlanych,
- w sposób eliminujący zagrożenia dla konstrukcji, elementów wykończeniowych i architektonicznych i wyposażenia obiektów budowlanych,
- dla obszarów i obiektów, o których mowa w pkt 4 stosownie do kategorii przewidzianych szkód górniczych, w sposób zapewniający użyteczność techniczną i funkcjonalną obiektów budowlanych.

6) W obszarze objętym planem nie występują:

a) Główne Zbiorniki Wód Podziemnych;

b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%).

§ 9. 1. Ustala się **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) **zakazuje się:**

a) w strefie o odległości 50m od granic cmentarzy oznaczonych symbolami **ZC** i **UKk/ZC** lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności, na terenach oznaczonych symbolami **10U, 7U, 8U, 52MN, 14MNU, 16MNU, 17MNU, 19MNU, 22MNU, KP, 2UKk, 3UKk, 9WSZ, 20ZWS**,

b) w strefie o odległości 150m od granic cmentarzy oznaczonych symbolami **ZC** i **UKk/ZC** poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych,

c) w strefie o odległości 500m od granic cmentarzy oznaczonych symbolami **ZC** i **UKk/ZC** budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych,

d) lokalizowania zabudowy i użytkowania terenu na potrzeby usług oświaty, kultury, kultu religijnego, zdrowia, rozrywki, wypoczynku, turystyki, sportu i rekreacji oraz opieki socjalnej i społecznej, w szczególności usług związanych ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach oznaczonych symbolem **PU**;

2) **nakazuje się** przy realizacji obiektów kubaturowych oraz infrastruktury technicznej i dróg na terenach oznaczonych symbolami **MN, MNU, RM, U**, **Z, ZL, UKk, WS, WSZ, ZWS, R, KDL, KDD, KDW** położonych we wskazanych na rysunku planu granicach terenów predysponowanych do wystąpienia ruchów masowych ziemi uwzględnienie skomplikowanych warunków gruntowych obejmujących:

a) czynniki naturalne w postaci nasilonej infiltracji w podłoże wód z długotrwałych (intensywnych) opadów atmosferycznych,

b) wzmożone procesy erozji cieków powierzchniowych przy wysokich stanach wód,

c) podcinanie stoku w dolinach denudacyjnych przez ukierunkowany przepływ wód opadowych,

d) czynniki antropogeniczne, prowadzące do nadmiernego podcięcia zbocza w trakcie realizacji inwestycji budowlanych,

e) deformacje powierzchni terenu związane z prowadzoną działalnością górniczą.

3) przy przebudowie istniejących i lokalizacji nowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami **MNU, MN**, **U, PU, RM, ZUS, UKk, UKk/ZC**, **UO** położonych na wskazanych na rysunku planu obszarach dolin cieków o wodach gruntowych do 1 m.p.p.t.:

a) **nakazuje się** usytuowanie najniższego poziomu użytkowego zabudowy na wysokości co najmniej 0,5 m powyżej poziomu terenu,

b) **zakazuje się** realizacji kondygnacji podziemnych;

4) na terenach oznaczonych symbolami **MNU, MN, U, PU, ZUS, RM** graniczących bezpośrednio z terenami wód powierzchniowych śródlądowych **WS** oraz wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach cieków oznaczonych symbolami **WSZ:**

a) **zakazuje się** lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 5 m od linii brzegu,

b) **nakazuje się** zapewnienie dostępu do wody na nieruchomościach przyległych do wód publicznych;

§ 10. 1. W obszarze planu ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

1) ustala się następujące klasy dróg w planie:

a) droga klasy G „główna” oznaczona symbolem **KDG**,

b) droga klasy Z „zbiorcza” oznaczona symbolem **KDZ**,

c) droga klasy L „lokalna” oznaczona symbolem **KDL,**

d) droga klasy D „dojazdowa” oznaczona symbolem **KDD**,

e) droga wewnętrzna oznaczona symbolem **KDW**;

2) klasyfikacja i parametry dróg określone są w rozdziale 3, indywidualnie, dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;

3) **dopuszcza się:**

a) lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojść, dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przy uwzględnieniu ustaleń szczegółowych,

b) zaliczenie do miejsc postojowych miejsc w garażach oraz miejsc parkingowych,

c) sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w sąsiedztwie wejść do budynków usługowych;

4) ustala się szerokość dojazdów - minimum 5 m.

2. Ustala się dla obszaru objętego planem następujące wskaźniki miejsc postojowych:

1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej istniejącej – min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej w formie budynków i lokali użytkowych - min.1 miejsce postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej**:**

a) min. 1 miejsce postojowe w formie miejsca postojowego lub garażowego na 1 mieszkanie,

b) dla zabudowy usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków i lokali użytkowych – min.1,5 miejsca postojowego na 50 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe;

4) dla zabudowy produkcyjnej, produkcyjno – usługowej, zakładu górniczego – min. 1 miejsce na czterech zatrudnionych na jednej zmianie i dodatkowo dwa miejsca postojowe na zakład;

5) dla terenu zieleni, sportu i rekreacji - min. 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników terenów sportu i rekreacji;

6) dla ośrodków obsługi produkcji w gospodarstwach – max. 3 miejsca postojowe;

7) dla zabudowy na terenach infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę - max. 3 miejsca postojowe;

8) dla zabudowy usługowej:

a) min. 1 miejsce postojowe na 25 m^2 powierzchni użytkowej podstawowej usług, w szczególności biura, banki, poczta i urzędy, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

b) min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych dla gastronomii i rozrywki,

c) nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla pozostałych usług,

d) nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla sklepu o powierzchni użytkowej podstawowej usług do 400 m^2,

e) min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej usług dla sklepów o powierzchni sprzedaży do 2000 m²,

f) min. 10 miejsc postojowych na 10 000 m² powierzchni terenu cmentarza,

g) min. 0,5 miejsca postojowego na 10 miejsc siedzących dla obiektu kultu religijnego,

h) min. 3 miejsca postojowe na 10 łóżek dla hoteli, zabudowy agroturystycznej,

i) min. 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych dla szkół, przedszkoli, żłobków,

j) min. 25 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej dla przychodni i domów opieki;

9) w zakresie ustalonych w pkt 1- 8 minimalnych wskaźników miejsc postojowych, zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami prawo o ruchu drogowy;

10) w zakresie miejsc postojowych dla rowerów ilość stanowisk postojowych zgodnie z potrzebami ale nie mniej niż 15 stanowisk postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej, produkcyjnej i produkcyjno – usługowej lub 15 stanowisk postojowych na 100 zatrudnionych.

3. Ustala się następujące **ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1) przebieg sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a oraz pkt 3;

2) **dopuszcza się:**

a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej inaczej niż określono w pkt 1, jeśli jest to technicznie uzasadnione i nie spowoduje ograniczenia realizacji przeznaczenia podstawowego terenu, z zachowaniem ustaleń szczegółowych,

b) utrzymanie istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością budowy, rozbudowy, przebudowy, wymiany, rozbiórki oraz zmiany ich przebiegu w sposób nie ograniczający przeznaczenia podstawowego terenów, z zachowaniem ustaleń szczegółowych,

c) wprowadzenie dodatkowych, nie wymienionych sieci kablowych w szczególności telekomunikacji i transmisji informacji;

3) **nakazuje się** prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej na terenach **WSZ** w poprzek doliny z zachowaniem ustaleń szczegółowych;

4) **zakazuje się** lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii obejmujących energię wiatru, energię promieniowania słonecznego o mocy przekraczającej 100 kW.

4. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenie w wodę:**

1) dla pokrycia potrzeb bytowych, użytkowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni przydomowych, zastrzeżeniem ustaleń § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b i c.

5. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię cieplną i gaz**:

1) dopuszcza się indywidualne lub grupowe systemy grzewcze, w tym z zastosowaniem instalacji odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ustaleń ust.3 pkt 4;

2) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej.

6. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

1) przebudowę i rozbudowę istniejącego systemu sieci o nowe elementy stacyjne i liniowe wysokiego, średniego i niskiego napięcia w dostosowaniu do występującego zapotrzebowania mocy, lokalizację należy realizować w ramach dopuszczalnego przeznaczenia terenów;

2) prowadzenie linii zasilających SN i nN wzdłuż granic nieruchomości oraz w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ulic, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, w sposób nie ograniczający możliwości realizacji podstawowego przeznaczenia terenu.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury **odprowadzania ścieków:**

1) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych, wód opadowych i roztopowych oraz ścieków z terenów przemysłowych podczyszczonych do parametrów zgodnych z przepisami prawa wodnego, poprzez systemy kanalizacji zbiorczej;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania przez odprowadzenie do ziemi na nieutwardzony teren działki, do zbiorników infiltracyjnych lub infiltracyjno-odprowadzających, z zachowaniem przepisów prawa wodnego;

3) **dopuszcza się:**

a) możliwość realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 4,

b) w przypadku braku możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z wymogami przepisów prawa wodnego,

c) przeprowadzanie regulacji cieków i rowów będących odbiornikami wód opadowych i roztopowych,

d) budowę systemu odwadniania doliny Potoku Studzionka;

4) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków w granicach obszarów dolin cieków o wodach gruntowych do 1 metra pod poziomem terenu wskazanych na rysunku planu.

§ 11. W obszarze objętym planem nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: **30%** słownie: trzydzieści procent, dla terenów oznaczonych symbolami: **MW, MN, MNU, RM, U, UKk, UKk/ZC, UO, PU, PG, ZUS, RU, ZC, ZL, ZWS, WS, WSZ, R, ITW, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **4MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej w formie budynków i lokali użytkowych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) wiaty,

c) altany,

d) miejsca postojowe,

e) garaże,

f) dojazdy i place manewrowe,

g) drogi piesze, pieszo - rowerowe, dojścia,

h) zieleń urządzona,

i) obiekty małej architektury,

j) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **4MW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 15%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,2,

b) maksymalny: 0,8;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 15 m,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MW** do **4MW** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek min. 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej;

2) szerokość frontów działek min. 18 m dla zabudowy wolnostojącej;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **106MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w formie budynków i lokali użytkowych;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) drogi piesze, pieszo - rowerowe, dojścia,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **106MN** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,4;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MN** do **106MN** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek:

a) min. 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) min. 800 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) min. 600 m^2 dla zabudowy szeregowej;

2) szerokość frontów działek:

a) min. 18 m dla zabudowy wolnostojącej,

b) min. 15 m dla bliźniaczej,

c) min. 7 m dla szeregowej;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MNU** do **35MNU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) drogi piesze, pieszo - rowerowe, dojścia,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami **1MNU** do **35MNU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,6;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1MNU** do **35MNU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek:

a) min. 1000 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,

b) min. 800 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,

c) min. 1500 m^2 dla zabudowy usługowej;

2) szerokość frontów działek:

a) min. 18 m dla zabudowy wolnostojącej,

b) min. 15 m dla bliźniaczej,

c) min. 25 m dla zabudowy usługowej;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1RM** do **74RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa agroturystyczna;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) drogi piesze, pieszo - rowerowe, dojścia,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1RM** do ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 40%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12 m,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **20U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) mieszkania funkcyjne,

b) zabudowa zamieszkania zbiorowego, za wyjątkiem budynków koszarowych, zakładów karnych, budynków zakwaterowania na terenie zakładu karnego, aresztów śledczych, zakładów poprawczych, schronisk dla nieletnich;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) drogi piesze, pieszo - rowerowe, dojścia,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **20U** z zastrzeżeniem ustaleń ust. 4 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje ale nie więcej niż 12 m,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1U** do **20U** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontów działek: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem **16U** ze względu położenie w granicy strefy ochrony konserwatorskiej założenia folwarcznego wraz z zielenią nakazuje się zachowanie ustaleń wynikających z § 6 ust. 3 pkt 1 pozycja w tabeli 1 i 2, pkt 4 oraz ust. 4.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UKk** do **3UKk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zamieszkania zbiorowego – plebania;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) zieleń urządzona,

e) obiekty małej architektury,

f) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UKk** do **3UKk** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 20%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość kościoła na terenie **1UKk**: 25 m,

c) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1UKk** do **3UKk** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontów działek: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej kultu religijnego i cmentarza;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekt kaplicy cmentarnej;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) dojazdy,

b) dojścia, drogi piesze,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury.

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UKk/ZC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min. 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość obiektu kaplicy cmentarnej: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 12 m,

b) wysokość dominanty kościoła: nie więcej niż 35 m,

c) kształt dachu: wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem **UKk/ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oświaty;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) urządzenia sportu i rekreacji,

b) zabudowa sportu i rekreacji;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) drogi piesze, pieszo - rowerowe, dojścia,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego min 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3,5 kondygnacji, ale nie więcej niż 15 m,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontów działek: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zakładu górniczego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty budowlane, służące działalności górniczej wraz z integralnie z nią związanymi lub ją uzupełniającymi urządzeniami i instalacjami,

b) obiekty produkcyjne, składy, magazyny;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) dojścia,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje ale nie więcej niż 30 m,

b) dla obiektów nie będących budynkami: do nie więcej niż 40 m,

c) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **PG** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontów działek: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1PU** do **4PU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,

b) usługi, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 1 lit. „d”;

2) przeznaczenie dopuszczalne: mieszkania funkcyjne;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) drogi piesze, pieszo - rowerowe, dojścia,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1PU** do **4PU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje nadziemne ale nie więcej niż 20 m, przy czym w przypadkach uzasadnionych potrzebami wynikającymi z technologii prowadzonej produkcji – 30 m,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami § 9 ust.1 pkt 1 lit. „d”.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1PU** do **4PU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontów działek: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolem od **1RU** do **5RU** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) na terenie **3RU** leśniczówka **-** zabudowa mieszkaniowa, towarzysząca działalności administracyjno – produkcyjnej związanej z leśnictwem,

b) zabudowa związana bezpośrednio z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, w szczególności budynek mieszkalny z towarzyszącymi usługami handlu zwłaszcza plonami, sprzedażą roślin, usługami ogrodniczymi;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) magazyny i składy artykułów rolnych i do produkcji rolnej,

b) budynki gospodarcze,

c) miejsca postojowe,

d) garaże sprzętu rolniczego,

e) dojazdy i place manewrowe,

f) dojścia,

g) zieleń urządzona,

h) obiekty małej architektury,

i) infrastruktura techniczna,

j) wody powierzchniowe.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1RU** do **5RU** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 1,0;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: maksimum 3 kondygnacje nadziemne, ale nie więcej niż 12 m, z dopuszczeniem wysokości do 30 m uzasadnionej technologią prowadzonej produkcji,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1RU** do **5RU** ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) powierzchnia działek: min. 1500 m^2;

2) szerokość frontów działek: min. 25 m;

3) układ granic prostopadle w stosunku do pasa drogowego, z którego następuje obsługa komunikacyjna działki, z dopuszczeniem odstępstwa od powyższej zasady do 20°.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZUS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni, sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usługowe, w szczególności rozrywkowe, kulturalne, handlowo-gastronomiczne;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) dojścia,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZUS** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,5;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja nadziemna ale nie więcej niż 6 m,

b) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 15º ÷ 30º lub dach płaski.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZUS** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) dojścia, drogi piesze,

c) zieleń urządzona,

d) obiekty małej architektury,

e) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 10%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 0,1;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: jedna kondygnacja naziemna, ale nie więcej niż 6 m,

b) kształt dachu: wielospadowy o nachyleniu połaci od 15º ÷ 30º lub dach płaski.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZL** do **52ZL** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren lasów.

2. Sposób zagospodarowania terenów wymienionych w ust.1 określają przepisy ustawy o lasach.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1ZWS** do **28ZWS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni w dolinie cieku obejmujący:

a) łąki, pastwiska, pola uprawne, zakrzewienia, zadrzewienia,

b) wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia rekreacji wodnej i wypoczynku;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) mosty, przepusty,

b) dojścia,

c) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

d) urządzenia melioracji wodnych,

e) budowle i urządzenia wodne związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

f) zieleń urządzona,

g) ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej,

h) obiekty małej architektury,

i) infrastruktura techniczna.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS** do **19WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia rekreacji wodnej i wypoczynku;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budowle i urządzenia wodne związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

b) kładki dla ruchu pieszego, pieszo – rowerowego,

c) mosty,

d) przepusty,

e) ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WS** do **19WS** ustala się**:**

1) zachowanie istniejących wód powierzchniowych;

2) zakaz niszczenia istniejącej zieleni wysokiej i niskiej na obrzeżach wód.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WSZ** do **22WSZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni w dolinach cieków;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) zakrzewienia, zadrzewienia;

3) zagospodarowanie towarzyszące:

a) mosty, przepusty,

b) kładki piesze i pieszo-rowerowe,

c) urządzenia melioracji wodnych szczegółowych,

d) budowle i urządzenia wodne związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

e) zieleń urządzona,

f) ogrody przydomowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, usługowej,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WSZ** do **22WSZ zakazuje się:**

1) zabudowy i zagospodarowania terenu innego niż ustalonego w ust. 1 pkt 2 i pkt 3;

2) nadsypywania terenu;

3) grodzenia nieruchomości w odległości do 1,5m od krawędzi cieków;

4) lokalizacji zabudowy wzdłuż cieków w odległości do min. 5 m od brzegów cieku.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1WSZ** do **22WSZ nakazuje się** lokalizację mostów, przepustów, kładek dla ruchu pieszego i pieszo – rowerowego w poprzek dolin rzecznych, realizowanych łącznie z sieciami infrastruktury technicznej.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1R** do **24R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) dojazdy do gruntów rolnych,

b) urządzenia melioracji wodnych,

c) budowle i urządzenia wodne związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

d) infrastruktura techniczna.

2. Na terenach oznaczonych symbolami od **1R** do **24R** zakazuje się:

1) lokalizacji zabudowy niezwiązanej z prowadzeniem działalności rolniczej;

2) wykorzystania odpadów do zmian ukształtowania terenu.

3. **Dopuszcza się** na terenach oznaczonych symbolami od **1R** do **24R:**

1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków i budowli o maksymalnie 50% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu i do wysokości maksymalnie 12 m, z zachowaniem istniejącego w dniu uchwalenia planu spadku dachu,

2) dla zabudowy związanej z prowadzeniem działalności rolniczej – wysokość zabudowy 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 8 m, kształt dachu płaski lub wielospadowy.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ITW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej związanej z zaopatrzeniem w wodę;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze,

b) miejsca postojowe,

c) garaże,

d) dojazdy i place manewrowe,

e) budowle i urządzenia wodne związanych z gospodarką wodami opadowymi i roztopowymi, ochroną przeciwpowodziową,

f) zieleń urządzona,

g) obiekty małej architektury,

h) infrastruktura techniczna.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **ITW** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

2) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 30%, w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,3;

4) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m,

b) kształt dachu: dachy płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 45°.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem **ITW** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „główna”;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) ścieżki rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość drogi **KDG** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu - 25 m, z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej klasy „zbiorcza”;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) ścieżki rowerowe,

b) obiekty małej architektury,

c) infrastruktura techniczna,

d) zieleń urządzona.

2. Ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

1) **1KDZ** (ul. Jedności) - 20 m z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań;

2) **2KDZ** (ul. Powstańców Śląskich) - 12 m z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań;

3) **3KDZ** (ul. Brzozowa) - od 11 m do 20 m z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KDL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalna”;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) ścieżki rowerowe,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona.

2. Ustala się następującą szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: **KDL** (ul. Stenclówka) - 12 m, z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDD** do **23KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy “dojazdowa”;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) miejsca postojowe,

b) ścieżki rowerowe,

c) obiekty małej architektury,

d) infrastruktura techniczna,

e) zieleń urządzona.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 12 m, z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od **1KDW** do **10KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna;

2) zagospodarowanie towarzyszące: infrastruktura techniczna.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 8 m z uwzględnieniem poszerzeń w rejonie skrzyżowań.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren parkingów;

2) zagospodarowanie towarzyszące:

a) infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona,

c) obiekty małej architektury;

3) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego: min 10% w stosunku do powierzchni działki budowlanej.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem **KP** nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 38. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pszczyny.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady

Leszek Szczotka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXII/365/17
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 23 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 17 pkt 14 i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.) po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka w dniach od 28 listopada 2016 r. do 27 grudnia 2016 r.,

Rada Miejska w Pszczynie
postanawia:

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1.	28.11.2016	Wnosi się o przekwalifikowanie działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka posiada warunki zabudowy.	2116/41	3R		X	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2.	2.	28.11.2016	Wnosi się o naniesienie na projekt drogi DW 93 istniejącego wyjazdu na drogę działka 2216/57 z gospodarstwa rolnego do pól po drugiej stronie drogi działki 616/57 i 621/57 oraz 2422/57 z istniejącymi wjazdami i naniesionymi na mapę.	2216/57 616/57 621/57 2422/57	KDG		X	Uwaga bezprzedmiotowa. Gmina nie ma uprawnień do regulowania w drodze ustaleń zawartych w planie miejscowym miejsc lokalizacji zjazdów. Takie uprawnienia zostały przypisane zarządcy drogi, w myśl przepisu art. 29 ustawy o drogach publicznych.
3.	3.	01.12.2016	Wnosi się o objecie w całości działki na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w razie niemożności na zabudowę zagrodową.	135/55	1R 2MN		X	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
4.	4.	07.12.2016	Wnosi się o przekwalifikowanie	2250/270	4R			Brak zgody Ministra Rolnictwa

			terenu działki z rolniczej na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowo – usługowej.				**X**	i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
5.	**5.**	09.12.2016	Wnosi się o przekwalifikowanie działki na działkę zgodnie z warunkami zabudowy.	2115/41	3R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
6.	**6.**	12.12.2016	Wnosi się o zmianę dotyczącą w części parceli 22 znajdującej się w projekcie mpzp pod symbolem 2R poprzez włączenie do kompleksu o symbolu 25MNU.	22	2R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
7.	**7.**	12.12.2016	Wnosi się o ujęcie w planie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub przekształcenie na umożliwienie budowy budynku mieszkaniowego.	54	1R 2RM		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
8.	**8.**	12.12.2016	Wnosi się o przekwalifikowanie działki lub jej części na działkę budowlaną.	2112/41	3R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
9.	**9.**	12.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki obejmującej w części teren 7MNU i 4R poprzez zaliczenie całej działki do symbolu 7MNU.	2297/276	4R 7MNU		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
10.	**10.**	12.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki pod symbolem 25ZWS poprzez włączenie do symbolu 3PU.	1967/4	25ZWS 3PU		**X**	Nie jest możliwe uwzględnienie uwagi poprzez zwiększenie wielkości terenu przeznaczonego na teren obiektów produkcyjnych, składów magazynów i usług ze względu na konieczność zachowania zgodności z polityką przestrzenną miasta ustaloną w studium
11.	**12.**	12.12.2016	Wnosi się o przekwalifikowanie działki - na działkę budowlaną – 2 linie zabudowy wg załączonego rysunku - a pozostała część działki na zabudowę zagrodową.	1712/41	3R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
12.	**14.**	13.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki z przeznaczenia 2R na MN dla całej działki. Posiada pozwolenie na budowę.	141/59	2R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
13.	**15.**	16.12.2016	Wnosi się o przeznaczenie części działki z 20 ZWS na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN lub MNU.	2245/125	20ZWS 16MNU		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
14.	**16.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki z przeznaczenia 1R poprzez utworzenie nowego kompleksu RM.	13	1R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.

15.	**17.**	19.12.2016	Wnosi się o przekwalifikowanie działki z rolnej na budowlaną. Na działce wybudowany jest budynek jednorodzinny.	2117/41	3R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
16.	**18.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę zapisu działek ujętych w projekcie planu jako 1R poprzez poszerzenie kompleksu 4MNU.	385/60 624/59	1R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
17.	**19.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki z przeznaczenia 1R poprzez utworzenie nowego kompleksu RM.	17	1R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
18.	**20.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki obejmującej w części teren 7MNU i 4R poprzez zaliczenie całej działki do symbolu 7MNU.	2227/284	4R 7MNU		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
19.	**21.**	19.12.2016	Wnosi się o włączenie terenu działek do przeznaczeń 21MN i 22MN oraz powiększenie terenu 15 RM.	2218/280 2217/280	21MN,15RM, 15WSZ,22MN		**X**	Uwaga nie została uwzględniona w zakresie utrzymania przeznaczenia terenu 15WSZ jako wód powierzchniowych śródlądowych.
20.	**22.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działki 2228/284 i części działki 2229/284 objętych w pozycji 4R - poprzez utworzenie nowego kompleksu umożliwiającego rozwój prowadzonej działalności rolniczej	2228/284 2229/284	4R 14WSZ 7MNU 11MN		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
21.	**23.**	19.12.2016	Wnosi się o przekwalifikowanie działki 99 i części działki 1725/101 na tereny zabudowy zagrodowej RM z możliwością uruchomienia małych usług (spawalnictwo).	99 1725/101	98MN, 86MN		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
22.	**25.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę zapisu działek ujętych w projekcie planu jako 8R poprzez poszerzenie kompleksu 64MN.	736/160 737/157 708/152	8R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
23.	**26.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę zapisu dla działki ujętej w projekcie planu jako 4R poprzez utworzenie kompleksu o symbolu MN.	2296/276	4R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
24.	**27.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia działek znajdujących się w projekcie planu pod symbolem 2R na proponowany zapis w planie o symbolu MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla połowy działki 142/59, ze względu na będący w trakcie budowy budynek mieszkalny na sąsiedniej działce	140/59 142/59	2R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.

			141/59 zgodnie z pozwoleniem na budowę AB-IV.6740.1257.2012 z dnia 6 grudnia 2012. Wnosi się o zmianę w części działki 140/59 znajdującej się w projekcie planu pod symbolem 2R i 3RM poprzez powiększenie symbolu 3RM.					
25.	**30.**	19.12.2016	Wnosi się o zmianę zapisu w tekście planu w §8 pkt.4. W projekcie mpzp wprowadzono na rysunku oraz tekście oznaczenie: ”granica obszarów i obiektów podlegających ochronie przed wpływami eksploatacji górniczej”. W §8 pkt 4 opisano przedmiotowy teren podlegający ochronie przed wpływami eksploatacji górniczej. Z powyższego opisu wynika, że na oznaczonym obszarze zakłada się wykluczenie możliwości występowania wpływów eksploatacji górniczej, co jest niezgodne z posiadaną koncesją wydana przez Ministra Środowiska m.in. na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Analiza proponowanego zapisu w §8 pkt.4 świadczy, że przedmiotowy projekt mpzp w tym miejscu jest niezgodny z wydaną przez Ministra Środowiska koncesją nr 3/2012 z dnia 21.06.2012 r. oraz decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Pszczyny nr 6220.12.2011 z dnia 30.12.2011 r. znak OŚ.6220.12.2011, a także z zapisami w Studium Gminy Pszczyna w obszarze Sołectwa Studzionka. W decyzji środowiskowej Burmistrz Pszczyny według której zgodnie z koncesją Jastrzębska Spółka Węglowa S.A. może prowadzić eksploatację węgla kamiennego i metanu jako kopaliny towarzyszącej w punkcie III.19 istnieje zapis mówiący o ograniczeniu eksploatacji pod ścisłym centrum miejscowości Studzionka i jej dostosowanie do obiektów powierzchniowych (II kategoria prognozowanych	Sołectwo Studzionka			**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.

			parametrów deformacji terenu). Natomiast w Studium Gminy Pszczyna istnieją zapisy dopuszczające w wyznaczonym obszarze ograniczonych wpływów określonym na rysunku studium wpływy II kategorii, a na pozostałych obszarach zabudowanych i przeznaczonych do zabudowy nie przekraczające III kategorii szkód górniczych. W tekście projektu planu nie wprowadzono zapisów, jak w decyzji środowiskowej oraz studium, z których jednoznacznie wynikałoby, że na terenie obszarów i obiektów podlegających ochronie przed wpływami eksploatacji górniczej dopuszczalna jest eksploatacja górnicza generująca na powierzchni terenu wpływy o intensywności maksymalnie II kategorii. Wnosi się o uwzględnienie w projekcie mpzp zapisów zgodnych z warunkami cytowanej koncesji oraz cytowaną decyzją środowiskowych uwarunkowań Burmistrza Pszczyny a także zapisami studium Gminy Pszczyna w obszarze Sołectwa Studzionka dopuszczających w granicach obszarów i obiektów podlegających ochronie prognozowanych wpływów o maksymalnie II kategorii deformacji terenu. Wnioskuje się także o wykreślenie w §5.2.4.b wyłączenia wykorzystania odpadów wydobywczych do regulacji koryta Potoku Studzionka ze względu na to, że Rozporządzenie Ministra środowiska z dnia 11.05.2015r (Dz.U. z dnia 12.06.2015r.poz.796 w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami w procesie R5 dopuszcza takie wykorzystanie a wieloletnia praktyka kopalń JSW w naprawie i regulacji cieków wodnych to potwierdza.					

26.	**31.**	20.12.2016	Wnosi się o ujęcie działki jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	2018/182	10ZWS		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
27.	**32.**	21.12.2016	Wnosi się o przekwalifikowanie działek z terenów rolnych R na teren budownictwa jednorodzinnego i usług MNU.	2127/31 2128/31	3R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
28.	**35.**	22.12.2016	Wnosi się o ujęcie w mpzp w/w działek jako terenu pod budownictwo mieszkaniowe – jednorodzinne.	1984/77 1985/77 1986/77 1989/75 1990/75 1991/75 1992/75	16ZWS		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
29.	**36.**	22.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia części działki z terenów 2R poprzez przyłączenie do terenów o symbolu 25 MNU.	21	2R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
30.	**38.**	23.12.2016	Wnosi się o zmianę przeznaczenia części działki z terenów 2R poprzez przyłączenie do terenów o symbolu 25 MNU.	20	2R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
31.	**39.**	03.01.2017	Wnosi się o zmianę przeznaczenia gruntu działki z rolnych na budowlane. Działka posiada decyzje o możliwości zabudowy nr UiA.6730.1.184.2015.	109/44	2R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
32.	**40.**	03.01.2017	Wnosi się o wprowadzenie zmian umożliwiających budowę pieczarkarni wraz z infrastrukturą techniczną oraz przetwórni pieczarek, owoców i warzyw.	1555/41 540/41	2R		**X**	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono projektowane przeznaczenie terenu.
33.	**41.**	03.01.2017	Wnosi się o wprowadzenie zmian umożliwiających budowę zakładu produkcji ziemi kwiatowej i ogrodowej , celem budowy tego zakładu jest zagospodarowanie podłoża po pieczarkowego.	13	11R		**X**	Uwaga nie została uwzględniona. Pozostawiono projektowane przeznaczenie terenu.j.
34.	**42.**	04.01.2017	Wnosi się o przeznaczenie działek na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.	2561/81 2564/81 2563/81	1R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
35.	**43.**	03.01.2017	Wnioskuje się o przeznaczenie działki na cele budowlane (mieszkaniowe).	2127/124 2125/124 2126/124	20ZWS		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.

36.	**44.**	04.01.2017	Wnosi się o przekwalifikowanie działek na cele budowlano - mieszkaniowe	1262/9 1668/41 1669/41	2R, 3R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
37.	**45.**	05.01.2017	Wnosi się o przekwalifikowanie części działki oznaczonej jako zieleń w dolinie cieku na działkę budowlaną.	1779/92	26ZWS 87MN		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
38.	**46.**	05.01.2017	Wnosi się o przekwalifikowanie działki rolnej na działkę budowlaną (mieszkalnictwo mieszkaniowe jednorodzinne).	722/161	6R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
39.	**47.**	05.01.2017	Wnosi się o możliwość budowy budynku mieszkalnego na działkach niezbędnego do funkcjonowania gospodarstwa rolnego.	2271/26, 2458/26	1RU		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
40.	**51.**	09.01.2017	Wnosi się o zmianę oznaczenia terenu działek z R na RU związku z planowanym rozszerzeniem działalności rolniczej o działalność pozarolniczą. Wnosi się o wprowadzeniu zapisu dla działek w przeznaczeniu dopuszczalnym - obiekty produkcyjne, składy. Wnosi się o dopuszczenie na działkach możliwości zabudowy mieszkaniowej towarzyszącej działalności administracyjno – produkcyjnej.	417/29 418/30 419/31	2R, 5RU		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna”.
41.	**55.**	09.01.2017	Wnosi się o możliwość budowy na działce inwestycji związanej z gospodarstwem agroturystycznym – stadnina.	2110/276	4R 7MNU		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze..
42.	**57.**	09.01.2017	W założeniach planu (studium) pierwotnie pod zabudowę, - przy granicy działki zabudowania, - teren przylega do drogi publicznej, jest częściowo uzbrojony w media, - działka znajduje się na terenie intensywnej eksploatacji górniczej (planowanej, stąd ochrona gruntów jako rolnicze jest bezprzedmiotowa) i tak zostaną zdegradowane.	2182/237	6R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
43.	**58.**	10.01.2017	Prośba o trójkąt widoczności na zakręcie dróg dz.65 i dz.1899/41.	Dojazd do dz. 25	5MN,1KDW		**X**	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na ustaloną w projekcie planu szerokość drogi 8,0m zgodnie z celem do którego została wyznaczona, tj dojazdów do zabudowy zagrodowej, działek

								budowlanych itd.., która spełnia zgodnie z przepisami bezpieczne warunki ich obsługi i nie wymaga korekty rysunku.
44.	**59.**	10.01.2017	Prośba o przekształcenie pod zabudowę jednorodzinną obszarów wzdłuż drogi dz.66 po wschodniej stronie gospodarstwa.	136/23	3MN, 5RM, 1KDW		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
45.	**60.**	10.01.2017	Wnosi o zmianę przeznaczenia działki z terenów lasów na tereny zieleni, sportu i rekreacji w związku z bezpośrednim sąsiedztwem ze stawem „Okrągły". W ewidencji to Lz-grunty zadrzewione i zakrzewione.	606/268	25ZL		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna".
46.	**61.**	10.01.2017	Prośba o uwzględnienie działki w planie zagospodarowania przestrzennego jako działki budowlanej oznaczonej MN lub MNU. Aktualnie działka jest użytkowana tymczasowo na cele ogrodnicze przez właściciela działki sąsiedniej.	1865/26	1RU		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna".
47.	**62.**	10.01.2017	Prośba o przekwalifikowanie całej działki na teren budowlany.	1881/41	3R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
48.	**63.**	11.01.2017 (wysłane pocztą 10.01. 2017 r.)	Prośba o przekształcenie działek na tereny zabudowy mieszkaniowej, traktując jako cały ciąg od centrum wsi oś do połączenia ulicy Karola Miarki z ulicą Wodzisławską.	2112/41, 1712/41, 1717/31,742/31, 743/31, 1710/41, 2115/41, 2116/41,	3R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
49.	**64.**	11.01.2017 (wysłane pocztą 10.01. 2017 r.)	Część działek wzdłuż ulicy Wieczorka przeznaczyć pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (jedna lub dwie linie zabudowy).	2197/210, 2172/210, 1449/230, 2177/231, 1450/231	6R		**X**	Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
50.	**65.**	13.01.2017 (wysłane pocztą 10.01. 2017 r.)	Ustalenia projektu mpzp nie chronią zarówno nieruchomości jak i istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej przed skutkami planowanej eksploatacji górniczej a mpzp nie zawiera ustaleń wynikających z ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze (tj. Dz.U. z 2016 roku poz. 1131). Projekt mpzp narusza wydane przez organ administracji architektoniczno budowlanej Urząd miasta Pszczyna oraz Starostwo Powiatowe w Pszczynie odpowiednio: 1. Ostateczne i prawomocne decyzje	2553/52, 2554/52, 2555/52, 2442/52, 2444/52, 2441/52, 2440/52, 2552/52	1R		**X**	Brak zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pszczyna" Brak zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zamianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

			o warunkach zabudowy, 2. Ostateczne i prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych. 3. Ostateczne, prawomocne decyzje o wyłączenie części działek z produkcji rolnej. Planowane w decyzjach zamierzenia inwestycyjne są realizowane. Propozycja alternatywnych rozwiązań: 1. Ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach 2440/52, 2441/52, 2444/52 położonych przy ul. Wodzisławskiej na głębokości wynikającej z istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na północ od ul, Wodzisławskiej w odległości kilkudziesięciu metrów na wschód od nieruchomości oraz ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek 2553/52, 2554/52 położonych przy ul. Rolniczej, na które zostały wydane prawomocne ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę budynków mieszkalnych oraz ustalenie drogi dojazdowej dla działek 2553/52, 2555/52 lub 2. Ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla działek 2553/52, 2554/52 położonych przy ul. Rolniczej, dla których w obrocie prawnym są ważne ostateczne prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę a dla pozostałych działek 2555/52, części działki 2442/52 od strony ul. Rolniczej i działki 2440/52, 2441/52, 2444/52 od strony ul. Wodzisławskiej dopuszczenie zabudowy siedliskowej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej związanej z gospodarstwem rolnym tzw. rolnicza przestrzeń produkcyjna. Dla działki 2555/52 i 2440/52 ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.					

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXII/365/17
Rady Miejskiej w Pszczynie
z dnia 23 marca 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Pszczynie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rada Miejska w Pszczynie działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, z późn. zm.), ustala:

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu uzbrojenia terenu: infrastruktury technicznej i dróg publicznych, należących do zadań własnych gminy, będzie gmina Pszczyna.

2. Źródłem finansowania inwestycji wymienionej w ust. 1 będą:

1) środki własne gminy Pszczyna;

2) środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

3. Prognozowany okres realizacji inwestycji, o której mowa w ust.1 przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 28 kwietnia 2017 r.

Poz. 2860

Elektronicznie podpisany przez:
ELŻBIETA MAJEWSKA-GÓRAL; ŚLĄSKI URZĄD WC
Data: 2017-04-28 14:11:06

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR IFIII.4131.1.45.2017
WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 27 kwietnia 2017 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) w związku z art. 28 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 788 ze zm.)

stwierdzam nieważność

uchwały Nr **XXXII/365/17** Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka**, w części zawartej w:

§ 5. ust. 2 pkt 2 lit. c;

§ 9. ust. 1 pkt 1 lit. b w zakresie słowa - „indywidualnych";

§ 9. ust. 1 pkt 1 lit. c w zakresie słów -„z ujęć indywidualnych";

UZASADNIENIE:

W dniu 23 marca 2017 r. Rada Miejska w Pszczynie podjęła uchwałę Nr **XXXII/365/17** w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka**.

Stosownie do przepisu art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej ustawą o planowaniu) w dniu 29 marca 2017 r. Burmistrz Miasta Pszczyna przekazał organowi nadzoru wymienioną na wstępie uchwałę w celu zbadania jej zgodności z przepisami prawa oraz dokumentację prac planistycznych odzwierciedlającą przebieg postępowania w sprawie uchwalenia miejscowego planu.

W dniu 11 kwietnia 2017 r. organ nadzoru wszczął postępowanie nadzorcze oraz poinformował Radę Miejską w Pszczynie o możliwości złożenia wyjaśnień.

Pismem z dnia 26 kwietnia 2017 r. Burmistrz Miasta Pszczyna złożył wyjaśnienia odnoszące się do wskazanych w zawiadomieniu nieprawidłowości.

Po przeprowadzeniu postępowania w sprawie badania legalności przedmiotowej uchwały organ nadzoru stwierdził, że została ona podjęta z istotnym naruszeniem przepisów prawa.

1. Rada Miejska w Pszczynie w badanej uchwale, w rozdziale 2 nazwanym – „Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem", w § 5 ust. 2 pkt 2 lit. c ustaliła, zakaz „*zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób stwarzający uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości, w szczególności w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, emisji pola elektromagnetycznego*". Jednocześnie w powyższej uchwale ustalono w § 4 ust. 4. że „Zagospodarowanie terenów, o których mowa w Rozdziale 3 nie może naruszać ustaleń odnoszących się do całego obszaru planu zawartych w Rozdziale 1 i 2". Rozdział 3 stanowi ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Analizując § 5 ust. 2 pkt 2 lit. c należy dojść do wniosku, że zapis ten wprowadza nadmierne ograniczenia w możliwościach zagospodarowania terenów. Trudno bowiem uznać za możliwe zagospodarowanie terenów zgodne z ustalonymi przeznaczeniami w Rozdziale 3, które wykluczałoby jakąkolwiek emisję zanieczyszczeń powietrza, wytwarzanie hałasu czy emisję pola elektromagnetycznego. Zarówno wybudowanie budynku mieszkalnego jak i usługowego czy produkcyjnego wymaga zapewnienia możliwości jego podłączenia do sieci elektroenergetycznej, stosownego ogrzewania oraz dostępu do drogi publicznej. Oznacza to, że konieczne jest wybudowanie lub rozbudowanie elementów, które są w szczególności źródłem pola elektromagnetycznego (linie elektroenergetyczne), emisji zanieczyszczeń powietrza (indywidualne lub grupowe systemy grzewcze), hałasu (np. droga dojazdowa).

Ustawa o planowaniu w art. 15 ust. 2 pkt 3 stanowi, że planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. Ustalenia planu nie mogą w sposób nieuzasadniony ingerować w prawo wykonywania własności nakładając na inwersorów obowiązki wykraczające poza przepisy ogólnie obowiązujące. Przepisy gminne mogą być wydawane wyłącznie w ramach obowiązujących przepisów wyższego rzędu (konstytucja, ustawa, rozporządzenie) i w zakresie upoważnień wyraźnie tam udzielonych organom gminy. Hierarchia źródła prawa została wyraźnie określona w art. 87 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Akty prawa miejscowego nie mogą regulować materii należących do przepisów wyższego rzędu i nie mogą być sprzeczne z nimi (zobacz: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 16 marca 2001 r. IV SA 385/99).

Należy zaznaczyć, że kwestie ochrony środowiska, w tym ochrony przed uciążliwościami związanymi z zagospodarowaniem terenów regulują przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U z 2017 r., poz. 519, zwana dalej prawem ochrony środowiska). Zgodnie z art. 6. 1 prawa ochrony środowiska ten kto podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu. I tak, zgodnie z przepisami prawa ochrony środowiska:

- ochrona powietrza polegała na zapewnieniu jak najlepszej jego jakości, w szczególności przez: 1) utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach; 2) zmniejszanie poziomów substancji w powietrzu co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane; 3) zmniejszanie i utrzymanie poziomów substancji w powietrzu poniżej poziomów docelowych albo poziomów celów długoterminowych lub co najmniej na tych poziomach (art. 85).

- ochrona przed hałasem polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu akustycznego środowiska, w szczególności poprzez: 1) utrzymanie poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie; 2) zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany (art. 112).

- ochrona przed polami elektromagnetycznymi polega na zapewnieniu jak najlepszego stanu środowiska poprzez: 1) utrzymanie poziomów pól elektromagnetycznych poniżej dopuszczalnych lub co najmniej na tych poziomach; 2) zmniejszanie poziomów pól elektromagnetycznych co najmniej do dopuszczalnych, gdy nie są one dotrzymane (art. 121).

Zatem dla ochrony terenów sąsiednich przed uciążliwościami związanymi z zanieczyszczeniem powietrza, hałasem oraz polami elektromagnetycznymi wystarczy zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów oddziaływania.

Oznacza to, że ustalony w uchwale § 5 ust. 2 pkt 2 lit. c zakaz zagospodarowania i użytkowania terenów w sposób powodujący oddziaływanie stwarzające jakąkolwiek uciążliwość dla terenów sąsiednich przekracza obowiązujące przepisy ustawy prawo ochrony środowiska i de facto uniemożliwia inwestowanie na wskazanych w planie terenach zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie. Ustawodawca w przepisach Prawa ochrony środowiska, w szczególności w art. 85, art. 112, art. 121 wskazał na wymóg ograniczenia oddziaływania poszczególnych elementów zagospodarowania terenów mogących negatywnie oddziaływać na środowisko do poziomów dopuszczalnych. Oznacza to, że podmiot podejmujący działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko ma prawo prowadzić swoje przedsięwzięcia o ile nie przekracza dopuszczalnych poziomów tego oddziaływania określonych w stosownych rozporządzeniach, a zatem ustalenie § 5 ust. 2 pkt 2 lit. c badanej uchwały narusza przepisy Prawa ochrony środowiska

2. Rada Miejska w Pszczynie ustalając w badanej uchwale szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b zakazała *„w strefie o odległości 150m od granic cmentarzy oznaczonych symbolami ZC i UKk/ZC poboru wody do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych*", natomiast w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c zakazała *„w strefie o odległości 500m od granic cmentarzy oznaczonych symbolami ZC i UKk/ZC budowy ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących, jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych z ujęć indywidualnych".*

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 9 w planie miejscowym określa się obowiązkowo: „szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy".

Jednocześnie w § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze. (Dz.U. z 1959 r., nr 52 poz. 315 zwanym dalej rozporządzeniem o cmentarzach) określono, że „odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić co najmniej 150 m; odległość ta może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone". Natomiast § 3 ust. 2 rozporządzenia o cmentarzach stanowi, że „odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500 m". Oznacza to, że w strefie pomiędzy odległością 150 m (a w przypadku podłączenia wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej – 50m), a 500 m ustawodawca nie wprowadził ograniczeń dotyczących lokalizacji indywidualnych ujęć wody np. ze studni.

Rada Miejska w Pszczynie w badanej uchwale wyznaczyła „strefy 50 m, 150 m, 500 m od cmentarzy ograniczające możliwości zagospodarowania" (§ 2 ust. 1 pkt 11) oraz ustaliła szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym dotyczące terenów położonych w wyznaczonych powyżej strefach (§ 9). W uchwale tej nie sprecyzowano jak należy rozumieć określenie „indywidualne ujęcie wody", jednak można założyć, że jest to inny niż sieć wodociągowa sposób zaopatrywania w wodę obiektów zlokalizowanych na danym obszarze. Interpretacja taka wynika z analizy przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U z 2017 r., poz. 328) – zawiera definicję zbiorowego zaopatrzenia w wodę – jest to działalność polegająca na ujmowaniu, uzdatnianiu i dostarczaniu wody, prowadzona przez przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne (art. 2 pkt 21). Zbiorowe zaopatrzenie w wodę jest zadaniem własnym gminny. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U z 2015 r., poz. 1422) – dopuszcza indywidualne ujęcia wody, w razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dla działek budowlanych przewidzianych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi (art. 26). Ponadto kwestie pobierania wody z ujęć indywidualnych oraz urządzeń wodociągowych porusza Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 13 listopada 2015 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U z 2015 r., poz. 1989). Zaopatrzenie w wodę odbywa się więc poprzez zbiorowe zaopatrzenie w wodę (realizowane przez przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne) lub z indywidualnych ujęć wody przy spełnieniu warunków określonych w rozporządzeniach. Należy zwrócić uwagę, że przepisy rozporządzania o cmentarzach nie czynią takiego rozróżnienia, ograniczając w § 3 ust. 1 możliwość lokalizacji ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych od odległości tych ujęć od granic cmentarza. Natomiast w § 3 ust. 2 wprowadzają ograniczenia w zakresie ujęć wody ze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej.

Analizując ustalenia § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b badanej uchwały należy stwierdzić, że uchwałodawca ograniczył zakaz lokalizacji ujęć wody do ujęć indywidualnych tzn. pominął ujęcia służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Tymczasem § 3 ust. 1 rozporządzenia o cmentarzach należy rozumieć jako zakaz lokalizacji wszelkich ujęć wody służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych. Zatem zastosowanie określenia ujęć wody jako „indywidualnych" w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b badanej uchwały narusza § 3 ust. 1 rozporządzenia o cmentarzach.

Natomiast ustalony w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c badanej uchwały zakaz budowy ujęć indywidualnych stanowi finalnie zakaz budowy ujęć ze studni, źródeł i strumieni zarówno dla potrzeby zbiorowego oraz

indywidualnego zaopatrzenie w wodę. Tymczasem § 3 ust. 2 rozporządzenia o cmentarzach nie wyklucza możliwości realizacji ujęć ze studni na terenie położonym w odległości pomiędzy 150 m (lub w szczególnych przypadkach pomiędzy 50 m), a 500 m od granic cmentarza. Przepis ten wyklucza jedynie ujęcia wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych. Zatem Rada Miejska w Pszczynie naruszyła także przepis § 3 ust. 2 rozporządzenia o cmentarzach. Nadmienić także trzeba, że nie zachodzą żadne przesłanki dla bardziej rygorystycznego niż to wynika z rozporządzenia o cmentarzach uregulowania kwestii zagospodarowania terenów w wyznaczonych strefach. Uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co jest już zawarte w obowiązujących przepisach. Nie może także takiej regulacji modyfikować. Interpretacja zmodyfikowanego przepisu w kontekście danej uchwały może prowadzić do całkowitej lub częściowej zmiany intencji prawodawcy. Jednocześnie należy pamiętać, że przepisy prawa miejscowego nie mogą być sprzeczne z przepisami wyższego rzędu.

W myśl art. 85 i 86 ustawy o samorządzie gminnym wojewoda sprawuje nadzór nad działalnością gminną na podstawie kryterium zgodności z prawem. Na podstawie art. 91 wskazanej ustawy uchwała gminy, która jest sprzeczna z prawem jest nieważna.

W omawianej sprawie wskazane naruszenia zasad sporządzania planu, dawało organowi nadzoru podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały Nr **XXXII/365/17** Rady Miejskiej w Pszczynie z dnia 23 marca 2017 r. w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w granicach administracyjnych sołectwa Studzionka** jedynie w części, gdyż po wyeliminowaniu przepisów sprzecznych z prawem pozostałe przepisy tej uchwały będą mogły funkcjonować w obrocie prawnym.

Zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym stwierdzenie nieważności uchwały wstrzymuje jej wykonanie z mocy prawa w zakresie objętym stwierdzeniem nieważności, z dniem doręczenia Radzie Miejskiej w Pszczynie rozstrzygnięcia nadzorczego.

Od niniejszego rozstrzygnięcia przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach za pośrednictwem organu nadzoru – Wojewody Śląskiego w terminie 30 dni od jego doręczenia.

z up. WOJEWODY ŚLĄSKIEGO
Zastępca Dyrektora Wydziału Infrastruktury

Aleksandra Kroczek

Otrzymują:

1) Rady Miejska w Pszczynie
2) a/a.